

PODER JUDICIÁRIO

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE OSÓRIO/RS

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

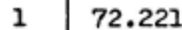
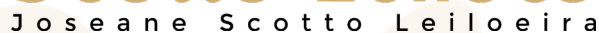
Pelo presente edital se faz saber que por determinação judicial do Excelentíssimo Doutor Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de Osório /RS, será levado à hasta pública o bem penhorado nos autos em que é exeqüente o **MUNICÍPIO DE OSÓRIO** e o executado **BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA**, processo n.º **5002427-13.2018.8.21.0059** que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Osório/RS.

1º Leilão: 14/10/2025 - Horário: 14h00min- por preço igual ou superior ao valor da avaliação, pelo maior lance que se oferecer.

2º Leilão: 24/10/2025 - Horário: 14h00min - por qualquer valor, desde que não seja preço vil, ou seja, preço inferior a cinquenta por cento do valor da avaliação (Parágrafo único do artigo 891, do Código de Processo Civil).

Forma de Leilão: on-line através do site www.leiloes.rs (necessário cadastro junto ao site).

Descrição do Bem: Um imóvel registrado no Registro de Imóveis de Osório/RS de matrícula n.º 72.221, um terreno **situado na Rua Guarujá na praia de Atlântida Sul-OSÓRIO/RS, constituído do lote 03 da quadra 186.**



CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072221-71



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

FLS. MATRÍCULA

1-v 72.221

CREDORA: HABITASUL DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A., com sede em Porto Alegre, na rua General João Manoel, nº 157, 14º andar, inscrita no CNPJ sob número 03.078.261/0001-12.-

em Porto Alegre, na rua General João Manoel, nº 157, 14º andar, inscrita no CNPJ sob número 03.078.261/0001-12.-

DEVEDORA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 607, na cidade de Porto Alegre, RS.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de transação e hipoteca, lavrada em 26 de abril de 2007, no 3º Tabelionato de Porto Alegre (Livro 411, fls. 020, nº 2542-005).-

VALOR DA DÍVIDA: R\$.4.663.309,35 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e três mil, trezentos e nove reais e trinta e cinco centavos).-

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo – Oficial

R\$.80,00

Av.4/72.221, em 01 de agosto de 2011.

Prot. 1-P, n.º 185915

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, em virtude do requerimento, assinado em 06 de junho de 2011, pelo representante da Credora, a hipoteca constante no R.3, desta matrícula, fica extinta e cancelada, para todos os efeitos. Dou fé. Emol. R\$44,10. Selo: 0400.01.1100005.19529 - R\$0,20; 0400.04.1100005.01050 - R\$0,50

Therézinha de Jesus Azeredo
Therézinha de Jesus Azeredo - Oficial

Av.5/72.221, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

AVERBAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO DE DADOS: Procede-se esta averbação, em virtude do Art. 416, XVII da CNRR/RS, para constar que, até a presente data, conforme cancelamentos na Av.2 e Av.4, não constam ônus nesta matrícula.

Dou fé. Registradora

Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$37,20 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.04.1800015.30162 R\$3,30; 0400.01.2000002.08671 R\$1,40.

R.6/72.221, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

TÍTULO: Dação em Pagamento.

TRANSMITENTE: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala 703, 7º andar, bairro Auxiliadora, na cidade de Porto Alegre/RS.

ADQUIRENTE: BERGAMO CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.444.476/0001-69, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 111, sala

CONTINUA A FOLHAS 2

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OSÓRIO

12 de novembro de 2020

FLS.

2

MATRÍCULA

72.221

703, na cidade de Porto Alegre/RS.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11 de novembro de 2020, no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 243, fls. 048, nº 31.071).

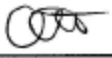
IMÓVEL: O imóvel objeto da presente matrícula.

VALOR: R\$18.500,00.

AValiação: R\$109.328,27. Guia de ITBI nº 1818/2020.

CONdições: As da Escritura.

OBSERVAÇÃO: As obrigações fiscais foram atendidas quando da lavratura da Escritura.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

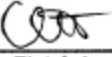
Emolumentos: R\$583,90 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.07.1800013.03531 R\$36,60; 0400.01.2000002.08710 R\$1,40.

Av.7/72.221, em 12 de novembro de 2020.

Prot. 231970, de 11/11/2020.

AVERBAÇÃO DE SETOR: Procede-se esta averbação, em virtude do requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 11 de novembro de 2020, no 9º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS (Lº 243, fls. 048, nº 31.071), para constar que o imóvel da presente matrícula localiza-se no setor 393.

Dou fé. Registradora  Dra. Cláudia Fonseca Tutikian.

Emolumentos: R\$82,00 + Processamento Eletrônico: R\$5,00.

Selo(s): 0400.04.1800015.30193 R\$3,30; 0400.01.2000002.08711 R\$1,40.

Av.8/72.221, em 27 de outubro de 2023.

Prot. 246496, de 27/10/2023.

ÔNUS: Penhora.

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE OSÓRIO, inscrito no CNPJ sob nº 88.814.181/0001-30.

EXECUTADA: BOLOGNESI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 88.298.138/0001-60.

VALOR DA AÇÃO: R\$1.128,78.

OBJETO DA PENHORA: O imóvel objeto desta matrícula.

FORMA DO TÍTULO: Termo de Penhora expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul, Central de Mandados de Osório/RS, Processo de Execução Fiscal, nº 5002427-13.2018.8.21.0059/RS.

OBSERVAÇÃO: Conforme consta no Ofício, a penhora deve ser efetuada independente da titularidade do imóvel.

CONTINUA NO VERSO

Scotto Leilões

Joseane Scotto Leiloeira

CNM: 097279.2.0072221-71



REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSÓRIO - RIO G. DO SUL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FLS.

MATRÍCULA

2v

72.221

Dou fé. Escrevente

Fátima Bernardes Klein.

Emolumentos: Nihil - PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori. Selo: 0400.06.2100004.02668.

CONTINUA A FOLHAS

VERDADE E DOU FÉ. OSÓRIO, 27 DE OUTUBRO DE 2023.
Fonseca Tutikian - Registradora
Bernardes Klein; [] Francieli Meregalli de Jesus
Fonseca Tutikian.
sóg. (Ato Gratuito)

Realização Notarial e Registral:

02.35662, 0400.02.2200002.55741

Emol. e Selos: PEPO - Pagamento de emolumentos a posteriori

Rua 7 de Setembro, 385, Sala 904 - Centro - Tel. (51) 3663-1401 - www.riosorio.com.br - CEP: 95520-000 - Osório/RS



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de Autenticidade para consulta:

097279 53 2023 00078883 61

Avaliação: R\$ 72.537,00 (setenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais).

contato@leiloes.rs

www.leiloes.rs

Scotto.leiloes

(51) 99929.2019

Lance mínimo: Para fins de arrematação o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, na forma do artigo 891 parágrafo único do NCPC:

1º leilão: R\$ 72.537,00 (setenta e dois mil, quinhentos e trinta e sete reais).

2º leilão: lance mínimo de R\$ 36.268,50 (trinta e seis mil, duzentos e sessenta e oito reais e cinquenta centavos).

Formas de pagamento:

a) Pagamento à vista.

b) Pagamento Parcelado: Serão aceitos lances parcelados em até 30 (trinta) vezes, sendo que pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor deverá ser pago à vista e desde que as propostas sejam apresentadas por escrito, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, sendo até o início do primeiro leilão pelo valor de da avaliação ou até o início do segundo leilão por valor não inferior a 50% da avaliação. Ainda, em caso de parcelamento, o lance deverá ser apresentado antes do início da tomada de lances e ser garantido através de caução idônea, em caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem, para bens imóveis. Caberá ao juízo aceitar o lance parcelado, contudo lances à vista possuem preferência sob os lances parcelados. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro o e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48hs (horas) após o envio do leiloeiro.

O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do artigo 418 do Código Civil, podendo a Leiloeira cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

Ônus: a) Fica desde já ciente o arrematante que é responsável pela verificação de todos e quaisquer ônus que recaiam sobre o imóvel. Não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação do imóvel e as condições físicas e documentais que se encontra, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel.

b) pagar à leiloeira **a comissão de 10% (dez por cento) à vista**, sobre o valor total da arrematação (art. 884, IV, do Código de Processo Civil).

Comissão de Leilão: paga integralmente pelo arrematante sobre o valor arrematado ou em caso de adjudicação, pelo adjudicante.

Intimação: Ficam intimadas as partes através do presente edital, na forma do parágrafo único do artigo 889 do NCPC.

Maiores informações com a leiloeira oficial: Joseane de Avila Scotto – JUCERGS/RS 387/2018
Telefone: (51) 999292019 - e-mail: contato@leiloes.rs.

Joseane Scotto
Leiloeira oficial 387/2018